

Pszczyna, dnia 23 kwietnia 2026r.

Nr AB.6740.13.2026.VII

D E C Y Z J A Nr 204.2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 16.04.2026r. poz. 524 tekst jedn.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 03.12.2025r. poz. 1691 tekst jedn.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.01.2026r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany
oraz udzielam**

RRSP 10 Sp. z o. o. z/s w Warszawie przy ul. Białostockiej nr 20/45

pozwolenia na budowę:

„wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Suszec” o mocy do 3MW oraz magazynów energii wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 2301/354 i 2304/353 zlokalizowanych w Suszcu przy ul. Piaskowej”

(kategoria obiektu budowlanego: VIII),

autorzy projektu:

1. mgr inż. Mateusz Szega

spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr SLK/9076/PWBE/19, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/1314/20,

2. mgr inż. Marcin Szleger

spec. konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr SLK/BO/5075/PWOK/13, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/8590/14,

sprawdzający:

1. mgr inż. Dariusz Jakubowski

spec. instalacyjna, uprawnienia budowlane do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr SLK/7123/PBE/16, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/8557/14,

z zachowaniem warunków wynikających z art. 36 ustawy - Prawo budowlane:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, pozwoleniami i uzgodnieniami dot. przedmiotowej inwestycji dołączonymi do projektu budowlanego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
2. inwestor jest obowiązany do respektowania przepisów rozdziału 5 ustawy Prawo budowlane dotyczącego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym:
 - 1) inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
3. do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy – Prawo budowlane),
4. inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane),
5. inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane),

6. przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane),

7. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie o uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

UZASADNIENIE

W dniu 13.01.2026r. na elektroniczną skrzynkę podawczą tutejszego Starostwa wpłynął wniosek firmy RRSP10 Sp. z o. o. z/s w Warszawie przy ul. Białostockiej nr 20/45, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Mateusza Szega zam. w Mysłowicach przy ul. Katowickiej nr 51g/26 (działającego w oparciu o udzielone pełnomocnictwo załączone do akt sprawy), o pozwolenie na budowę „wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Suszec” o mocy do 3 MW oraz magazynów energii wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną na działkach nr 2301/354, 2304/353 w Suszcu”.

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane, w oparciu o art. 35 ust. 1 w/w ustawy, tutejszy organ przeanalizował złożony wniosek.

W wyniku powyższej analizy Starosta Pszczyński pismem z dnia 20.01.2026r. wezwał wnioskodawcę do przedłożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zawierające kompletne dane nieruchomości, w tym nazwę ulicy przy której usytuowane są działki inwestycyjne. W wyznaczonym terminie pełnomocnik inwestora przedłożył stosowne dokumenty.

Następnie w wyniku weryfikacji dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji, stwierdzono nieprawidłowości i nieścisłości dlatego postanowieniem z dnia 09.02.2026r. Starosta Pszczyński nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do 20.04.2026r. Jednocześnie powiadomił wstępnie ustalony krąg stron o wszczęciu postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę: **„wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3MW oraz magazynów energii wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną na dz. nr 2301/354 i 2304/353 w Suszcu przy ul. Piaskowej”** oraz o prowadzonym postępowaniu sprawdzającym i wyjaśniającym. W odpowiedzi na postanowienie Starosty Pszczyńskiego, o którym mowa powyżej, w dniu 27.03.2026r. na skrzynkę do e-doręczeń tutejszego organu wpłynęło pismo pełnomocnika, w którym wyjaśnia on sposób wywiązania się z obowiązków

określonych w postanowieniu z dnia 09.02.2026r wraz z załącznikami, w tym projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, załączniki do projektu oraz karta uzgodnienia zapisane w postaci plików pdf:

- 2_PZT.2026.03.18,
- 3_PAB_2026.03.18,
- 4_ZL_2026.03.18,
- 5_karta_uzgodnienia_Suszec.

Ostatecznie w dniu 31.03.2026r na skrzynkę do e-doręczeń Starostwa Powiatowego w Pszczynie pełnomocnik inwestora przesłał plik 2_PZT_2026.03.18.pdf zawierający „poprawną wersję projektu” dla części PZT.

W związku z powyższym, po zweryfikowaniu uzupełnień, oraz na podstawie przeprowadzonej analizy projektu oraz art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działki inwestycyjne nr 2301/354 i 2304/353, dlatego Starosta Pszczyński powiadomił strony (właścicieli działek) o toczącym się postępowaniu w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę **„wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Suszec” o mocy do 3MW oraz magazynów energii wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną na działkach nr 2301/354 i 2304/353 zlokalizowanych w Suszcu przy ul. Piaskowej”** i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wniosków oraz uzyskania wyjaśnień.

Strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

Działki nr 2301/354 i 2304/353 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, powiatowej, tj. ul. Piaskowej w Suszcu poprzez istniejący zjazd do działki nr 2301/354.

W oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” (Dz. U. z 26.09.2019r., poz. 1839) przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym Wójt Gminy Suszec, po uzyskaniu niezbędnych opinii, wydał decyzję nr OŚR.6220.1.2023 z dnia 28 listopada 2023r. „o środowiskowych uwarunkowaniach” stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Suszec” o mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę oraz zabezpieczającą mienie”. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 29.12.2023r. Następnie decyzja została przeniesiona na rzecz RRSP10 Sp. z o. o. decyzją Wójta Gminy Suszec z dnia 24.03.2025r. (znak sprawy: OŚR.6220.1.2023), która stała się ostateczna z dniem 12.04.2025r.

Jak wynika, z projektu budowlanego, w ramach inwestycji przewidzianej do realizacji na działkach nr 2301/354 i 2304/353 zaprojektowano instalację paneli fotowoltaicznych zamontowanych na konstrukcjach wsporczych, inwertery (falowniki), linie kablowe nn prądu stałego DC, linie kablowe nn prądu przemiennego AC,

uziemienie ochronne oraz prefabrykowaną stację transformatorową wraz z transformatorem dla części odpowiedzialnej za produkcję energii elektrycznej ze słońca, a także magazyny energii elektrycznej wraz z niezbędną instalacją energetyczną inwerterami DCBOX oraz stacją transformatorową wraz z transformatorem, która łączy elementy systemu oraz gromadzi wyprodukowaną energię. Pomiędzy poszczególnymi magazynami zaprojektowano linie kablowe nn oraz uziemienie ochronne. Stacje transformatorowe zostaną połączone ze sobą kablem SN. Projektowana inwestycja zostanie podłączona do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej. Wzdłuż ogrodzenia, Inwestor zakłada zainstalowanie systemu monitoringu wizyjnego z kamerami umieszczonymi na słupach – zakres ten nie jest objęty tematem opracowania. Projektuje się utwardzone dojazdy wewnętrzne oraz drogę dojazdową. Konstrukcje będą trwale związane z gruntem. Projektowane obiekty na poziomie terenu będą posiadały opaskę żwirową po obwodzie. Pozostałe powierzchnie Inwestor planuje obsiać trawą.

Inwestycja została tak zaprojektowana, aby została zachowana ochrona interesów właścicieli działek sąsiednich i osób trzecich. Wszystkie elementy inwestycji zostaną zlokalizowane na terenie będącym w dyspozycji inwestora. Osoby trzecie nie zostaną pozbawione możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi jak również dostępu do drogi publicznej.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji inwestor przyjmuje takie rozwiązania, aby spełniała ona wymogi obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji oraz zagrożenia dla środowiska, warunków życia i zdrowia ludzi. Ewentualne okresowe uciążliwości będą się zamykały w granicach terenu inwestora, zatem przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływała na inne obszary oraz nie będzie naruszała chronionych prawem interesów osób trzecich (nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie spowoduje uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, nie zmieni odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich).

Planowana inwestycja nie wpływa na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę wody powierzchniowe i podziemne. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone ewentualnie w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach będą wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa ludziom i zwierzętom oraz mienia przed szkodą zostało zaprojektowane ogrodzenie, z przerwą między dolną częścią ogrodzenia a gruntem o prześwicie 0,2m.

Po zweryfikowaniu projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji stwierdza się, iż jest ona zgodna z zakresem inwestycji określonym w decyzji Wójta Gminy Suszec nr OŚR.6220.1.2023 „o środowiskowych uwarunkowaniach” z dnia 28.11.2023r.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 09.07.2015r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec” (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 23.07.2015r., poz. 4063), zgodnie z którym zlokalizowana jest w terenie o symbolu planu **A1P** - co stanowi zapis planu „tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów”.

Jednocześnie tutejszy organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz że projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Zarówno projektanci jak i projektant sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, załączyli dokumenty poświadczające posiadanie przez nich uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach oraz zaświadczenia właściwych izb samorządu zawodowego.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji. Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

Załączniki w formie elektronicznej:

- Projekt zagospodarowania działki – plik „2_PZT_2026.03.18.pdf”,
- Projekt architektoniczno-budowlany – plik 3 „PAB_2026.03.18.pf”,
- Załączniki projektu budowlanego – plik „4_ZL_2026.03.18.pdf”,
- Karta uzgodnień – plik „5_karta_uzgodnienia_Suszec.pdf”.

POUCZENIE:

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Odwołanie od decyzji wydanej na podstawie ustawy Prawo budowlane winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

4. Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2025r., poz. 1154 jedn. tekst z późn. zm.) inwestor uiścił opłatę skarbową w wysokości 246,00 zł za pozwolenie na budowę przedmiotowe inwestycji.

z up. STAROSTY

Grzegorz Nogły

Członek Zarządu

/podpisano elektronicznie/*

***Art. 39³. Doręczenie wydruku pisma uzyskanego z systemu teleinformatycznego**

§ 1. W przypadku pism wydanych przez organ administracji publicznej w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego, które zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zaawansowaną pieczęcią elektroniczną albo kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną, doręczenie może polegać na doręczeniu wydruku pisma uzyskanego z tego systemu odzwierciedlającego treść tego pisma.

§ 2. Wydruk pisma, o którym mowa w § 1, zawiera:

1) informację, że pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, ze wskazaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby, która je podpisała, albo opatrzone zaawansowaną pieczęcią elektroniczną albo kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną;

2) identyfikator tego pisma, nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane.

§ 3. Wydruk pisma, o którym mowa w § 1, może zawierać mechanicznie odtwarzany podpis osoby, która podpisała pismo.

§ 4. Wydruk pisma, o którym mowa w § 1, stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Mateusz Szega - pełnomocnik

ul. Katowicka nr 51g/26

41 – 400 Mysłowice

adres do e-doręczeń: AE:PL-28101-67667-JRWBD-27

2. Eugeniusz Pryszcz

(właściciel działek nr 2301/354 i 2304/353)

3. a/a BK

Do wiadomości:

4. Wójt Gminy Suszec

ul. Lipowa nr 1

43 – 267 Suszec

adres do e-doręczeń: AE:PL-11763-61744-BAHVI-20

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 - 200 Pszczyna

adres do e-doręczeń: AE:PL-95568-22319-FSDTS-31

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 84aa ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, informujemy iż „w związku z przetwarzaniem przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i organy nadzoru budowlanego danych osobowych w toku realizacji zadań określonych w ustawie prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano”. Zasady przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Powiatu: **www.powiat.pszczyna.pl** – **BIP – inne informacje – ochrona danych osobowych.**